OBSERVATIONS

SUR LE RAPPORT

FAIT AU CONSEIL

DES CINQ-CENTS,

Le 5 Vendémiaire, sur les Transactions entre Particuliers, pendant la Dépréciation du Papier-Monnoie.

Par le Représentant DUCHESNE, au nom de la Commission composée des Représentans FAVARD, NUGUE, NAIRAC et DUCHESNE;

Et particulièrement sur le titre premier du troisième Projet, relatif aux Ventes d'Immeubles.

L'ALARME générale que la dernière résolution, *sur les transactions*, pendant la dépréciation du papier-monnoie, avoit répandue dans la société, commençoit à se calmer.

Les motifs sages et fortement exprimés par

Law FRC 6095

Mss W. 11293

lesquels le conseil des anciens s'étoit déterminé à la rejeter ; et enfin, l'indication qu'il avoit faite de moyens équitables, pour parvenir à ce que la justice fût rendue à chacun, étoient un gage que la nouvelle loi qui seroit proposée, concilieroit, autant que cela est possible, parmi les hommes, les divers intérêts.

Le projet de résolution présenté, le 5 vendémiaire, par les deux commissions réunies, *réduites à quatre membres*, au lieu d'atteindre ce but, renferme les mêmes vices que ceux qui ont fait rejeter la résolution du 18 floréal, et, souvent, de nouveaux encore plus considérables.

Sous le prétexte de prévenir l'injustice qui résulteroit, *dans certains cas*, des événemens passés, elle en crée *une générale*, qui frappe également toutes les conventions, sans distinction des personnes, des lieux, des temps et des circonstances.

Par-tout *l'effet rétroactif* est imprimé à la loi ; par-tout, les procès que l'on cherche à éteindre naissent en foule des moyens même que l'on propose.

Par-tout, enfin, le projet est contraire à la

THE NEWBERRY LIBRARY CHICAGO

justice, puisque la justice consistant à rendre, *à chacun*, ce qui lui est dû, il faut bien examiner dans quelles circonstances chacun se trouve.

Une loi qui est faite, POUR L'AVENIR, doit statuer *en général*, parce que *chacun* la connoît, doit s'y conformer; et, enfin, parce que les tribunaux en appliquent ensuite, à *chacun*, les dispositions.

Mais une loi qui porte *sur le passé*, qui par-là, est, en quelque sorte, *un jugement* et une application des règles de droit ou d'équité, ne doit, essentiellement, pour ne pas frapper au hasard, qu'indiquer *la forme* d'obtenir justice, sans rien changer aux *principes antérieurs*.

Tout ce qu'elle peut se permettre, à la suite de temps extraordinaires, c'est de présenter des moyens d'en tempérer la rigueur, *dans certaines circonstances*.

Il faut donc les examiner et les peser, *relativement à chaque transaction*.

De-là, la nécessité, *comme l'a proposé la commission du conseil des anciens*, de renvoyer les contractans devant les tribunaux, qui pourront, suivant les circonstances, l'équité et l'in-

tention des parties, appliquer, à leurs conventions, *l'échelle de dépréciation*, ou consulter *des experts*, dont ils pourroient encore redresser les erreurs, s'ils le croyoient convenable

C'est même, là, ce qui se pratique dans les juridictions de commerce, qui, dans les contestations un peu embarrassées, renvoyent les plaideurs devant des arbitres, qui leur font ensuite un rapport qu'elles modifient, adoptent ou rejettent.

Nul ne peut se plaindre de cet expédient. Il maintient *les conventions* qu'il n'est même pas au pouvoir du législateur de déranger ou de détruire, et il promet, à tous, que chacun obtiendra la justice, s'il n'aspire qu'à ce qu'il doit obtenir *dans sa position particulière.*

Rien ne prouve davantage, au reste, qu'il est le seul qu'il soit possible d'admettre, que *l'excès*, *l'arbitraire* et les inconvéniens de toute nature, qui naissent de toutes les autres mesures auxquelles on est forcé d'avoir recours, si on l'abandonne.

C'est principalement sur le titre premier du troisième projet, lequel est relatif aux ventes

d'immeubles, dont le prix n'est pas entièrement payé, que je vais présenter quelques réflexions qui l'établiront.

La résolution du 18 floréal, qui a été rejetée par le conseil des anciens, portoit :

Que les sommes dues, à raison des ventes d'immeubles réels, ou de contrats équipollens à vente, seroient payées en numéraire métallique, sans réduction ;

Que, dans ce cas, l'acquéreur pourroit demander la résiliation du contrat ;

Que le vendeur restitueroit ce qu'il auroit reçu, en numéraire métallique, suivant le tableau de dépréciation ;

Qu'en cas de cession, transport, reconstitution ou subrogation, même au profit d'un co-obligé, celui au profit duquel le contrat auroit été fait, s'il n'avoit fourni d'autre valeur que du papier-monnoie, seroit soumis à la réduction.

L'examen et la critique du conseil des anciens avoient porté, particulièrement, sur ces dispositions.

Il avoit trouvé que, *par-là, la résolution se proposoit, PAR UN MOYEN EXTRÊME, de ramener à l'équité et à leur juste valeur les ventes*

des immeubles, dont le prix entier ou portion du prix seroit encore dû ; qu'elle y procédoit par des moyens qui comptoient, pour rien, la force que les contrats de vente tiennent de l'autorité publique et de la volonté des parties ; que tous étoient menacés, et d'une résiliation violente, et des procès graves qui devoient résulter des propositions d'enquêtes, d'inductions, de visites, de sermens, d'expertises, d'estimations, de comptes, de fruits, d'impenses, et d'autres formalités effrayantes, longues et ruineuses ;

Qu'on ne pouvoit adopter de telles conséquences, si l'on considéroit qu'elles étoient un excès inutile au droit subsistant de se pourvoir en lésion d'outre-moitié ;

Que telle étoit la seule et suffisante ouverture que les lois donnoient à un vendeur lézé, par le prix de la chose vendue, soit que la lésion provînt de l'insuffisance nominale, ou de l'insuffisance intrinsèque de la valeur stipulée ;

Que la restitution des sommes payées, au taux de l'échelle, rejetteroit, sur l'acquéreur, plusieurs des effets de la dépréciation ; ce qui seroit opposé au vœu déjà manifesté par le conseil des anciens ;

Qu'en ce qui étoit relatif aux cessions, transports ou subrogations, cet article n'étoit conforme

ni aux principes de législations, ni à l'équité ; que le cessionnaire d'un droit, avec subrogation, étoit un véritable acquéreur ; qu'il étoit investi d'une propriété que la loi ne pouvoit abréger, en aucun point ; qu'on proposoit, cependant, de le dépouiller des avantages qui appartenoient à la créance qu'il avoit acquise ; qu'il y avoit plus, qu'on le spolioit en faveur du débiteur qui n'avoit été pour rien dans la convention qu'on vouloit dénaturer ; qu'on vouloit l'introduire dans un contrat, où il n'étoit ni partie appelée, ni partie accessoire ; qu'en l'autorisant, ainsi, à ne payer que le prix de la cession, ce n'étoit plus par un remboursement qu'il se libéroit ; mais, par un véritable retrait, dont l'espèce étoit inconnue jusqu'à ce jour.

De tels motifs de *rejet* étoient puisés dans les principes et dans l'équité. Ils étoient si puissans qu'il paroissoit impossible de supposer que la *nouvelle commission des cinq-cents* représenteroit *LE MÊME SYSTÊME, LES MÊMES ARTICLES.*

On lit cependant dans les projets qu'elle propose :

« *Que les sommes dues, à raisons de ventes* » *d'immeubles, passées depuis le premier février* » 1791, *jusqu'au* 29 *messidor, an* 4, *seront* » *acquittées en valeur nominale et en espèces mé-* » *talliques ;*

» *Que les acquéreurs qui se prétendront lézés* » *pourront demander la résiliation du marché,* » *dans deux mois, pour tout délai ;*

» *Que les vendeurs seront, dans ce cas, tenus de* » *leur restituer, d'après l'échelle de dépréciation,* » *tout ce qui aura été payé en papier-monnoie,* » *à compte du prix, en suivant les époques des* » *paiemens ;*

» *Que les subrogations* (1) *à des droits d'hy-* » *pothèques et priviléges, par l'effet de rembour-* » *semens qui auront été faits de deniers, prêtés en* » *papier-monnoie, ne seront réputés créanciers du* » *débiteur originaire que du jour du prêt, et à* » *concurrence seulement de leur avance de fonds ;* » *qu'ils seront, en conséquence, soumis à l'échelle* » *de réduction, à dater du même jour, sans qu'ils*

(1) Art. 8 et 9 du premier projet.

» *puissent se prévaloir, quant à ce, du bénéfice de* » *la subrogation consentie par le plus ancien* » *creancier ;*

» *Qu'il en sera de même à l'égard du co-* » *obligé qui s'est fait subroger aux droits d'un* » *créancier, en payant la part d'un co-débiteur ;*

» *Que quand il s'agira de délégation, de trans-* » *port ou d'indication de paiement, même de* » *délégation acceptée, le débiteur cédé ou délégué,* » *ne sera libéré envers le cédant ou délégant,* » *que jusqu'à concurrence de la somme pour laquelle* » *celui-ci se trouvera acquitté par le cessionnaire* » *ou délégataire* (1).

De telles mesures, indépendamment de ce qu'elles ont déjà été repoussées par le conseil

---

(1) On pourroit peut-être dire que cela est conforme à l'équité, si l'acheteur *a pris la dette à ses risques* ; mais s'il a seulement été chargé de verser la somme de . . . entre les mains de tel qui lui a été indiqué, pourquoi ne seroit-il pas libéré vis-à-vis le vendeur, jusqu'à la concurrence de la somme qu'il s'est obligé de verser, et qu'il a, réellement, payée ?

des anciens, sont, évidemment, subversives de tous principes ; on peut même dire de toute équité.

Les prétextes d'équité sur lesquels la *commission* s'appuie, ne sont que des erreurs.

L'équité, sur-tout, pour des législateurs, ne peut pas être établie sur la ruine des lois et des règles les plus communes.

Elle ne peut pas consister à rompre des engagemens qui sont l'effet de la volonté des particuliers ; à enlever, à l'un, ce que des *principes antérieurs* lui garantissoient, pour le donner à l'autre, contre la foi des conventions.

Tout ce qui a été fait, sous l'empire d'une loi, et, conformément à ses dispositions, ne peut être détruit par une loi subséquente. Il n'en pourroit être autrement que par un *effet rétroactif* ; et tout effet *rétroactif* est une *voie de fait*, qui n'est pas même en la puissance du législateur.

C'est inutilement, que la commission prétend que ses propositions *n'entraîneront aucun effet rétroactif, et que la puissance législative se bornera à dicter une règle nouvelle, sans déroger à aucun principe établi.*

Comment donc, des conventions, légalement faites sous l'empire des lois sous lesquelles elles ont eu lieu, seront-elles, *sans effet rétroactif*, annullées, résiliées, par la puissance du législateur; par un acte de sa volonté, qui se réfère à des contrats antérieurs ?

Comment, *sans effet rétroactif, au mépris des principes reçus*, celui qui, en payant la dette de son vendeur, s'est fait subroger dans ses droits, ne pourroient-ils pas les exercer comme le premier créancier; comme si ce n'étoit pas une vérité éternelle, en jurisprudence, *que le subrogé est à tous les droits du subrogeant* ?

Comment encore, *sans effet rétroactif*, existeroit-il une différence entre deux dettes contractées, le même jour; mais dont l'une auroit pour cause, une cession d'*objets mobiliers*; et l'autre, une vente d'*immeubles* ?

Il est évident que l'homme qui, en achetant un *immeuble*, s'est constitué débiteur de *cent mille livres assignats, payables dans un an*; et qui, *le même jour*, a vendu un *meuble pour cent mille livres assignats*, également payables dans un an, ne peut pas être traité, par son

débiteur, autrement qu'il le sera par son créancier; que la loi est égale pour tous, et que, lorsqu'il avoit ainsi mis en balance ses *droits actifs et passifs*, *aucune loi ne lui faisoit craindre* cette injuste et absurde différence ?

C'est le *temps* où le prix a été promis, et non la *chose* pour laquelle il a été promis, qu'il faut considérer : car, les parties, dans la fixation du prix, ont eu, elles-mêmes, égard à la *qualité* de cette chose.

Si le projet de loi étoit adopté, il ne procureroit donc que des déchiremens et des injustices.

Des contrats, légalement faits, souscrits sous la foi publique, et, sous la garantie sociale, seroient détruits par la violence d'un acte législatif.

Une multitude d'autres actes, de toute espèce et, tels qu'ils peuvent avoir eu lieu dans le cours de quatre années, seroient renversés par une suite nécessaire, et entraîneroient, eux-mêmes, l'anéantissement des conventions avec lesquelles ils auroient quelque rapport.

Si le premier acquéreur a vendu par des actes *sous signature privée*, et n'ayant pas de date authentique, antérieurement au 18 floréal, les tiers-acquéreurs seront dépossédés, et le second vendeur sera exposé à leur action en garantie.

Tandis qu'il ne pourroit se libérer envers son vendeur qu'en payant, en numéraire, la valeur nominale d'une obligation qu'il n'a contractée, et que les parties n'ont entendu qu'il ne payât qu'en assignats ; de son côté, et, *sans réciprocité*, en cas de résiliation, il ne recevroit que d'après l'échelle de réduction, la restitution des sommes qu'il auroit payées.

Les règles sacrées d'équité, d'après lesquelles *le possesseur de bonne foi* n'est jamais tenu de restituer que ce qu'il a reçu, seroient également violées, à son égard.

Comme *acquéreur* et *possesseur de bonne foi*, il a légitimement vendu et reçu le prix de sa vente ; ce ne seroit, cependant, pas ce prix qu'il restitueroit au premier vendeur, mais la somme à laquelle s'éleveroit le prix de l'objet vendu, CALCULÉ AU DENIER 25, lorsque l'a-

vilissement dans lequel étoit tombé les immeubles, pendant tout le cours du papier-monnoie, n'avoit jamais permis qu'ils fussent vendus à ce taux.

Il supporteroit les frais d'enregistrement ; de contrat, de lettres de ratifications ; et même, suivant le projet de résolution, ceux de la *première expertise* ; comme si on vouloit le punir de n'avoir pas pensé qu'un contrat, librement consenti, souscrit et exécuté sous l'empire de la loi, ne pouvoit être détruit que par les voies que les lois d'alors indiquoient !

Il aura reçu des remboursemens de dettes anciennes ; il aura vendu ses biens et en aura reçu le prix, et, pour tant de sacrifices que ses engagemens rendoient nécessaires, et dont le fruit étoit assuré par le consentement de son vendeur, d'exécuter ses conventions, il ne recevra que la représentation de ce qu'il aura payé, d'après l'échelle de réduction.

On ne fera même pas attention que, pour pouvoir payer au terme fixé, il a bien fallu qu'il prît ses arrangemens long-temps auparavant, pour se procurer ses fonds.

De son côté, le vendeur rentrera dans son bien vendu : il ne restituera que d'après l'échelle de dépréciation : il aura joui, depuis bien du temps, de capitaux précieux qu'il aura quadruplés ou qu'il aura pu placer en des acquisitions très-avantageuses dont il ne sera pas évincé, parce qu'il n'aura pas craint de consommer ses paiemens avec une monnoie entièrement dépréciée.

Il pourra même encore en jouir pendant une année.

Ses dettes seront payées par l'acquit des délégations qu'il aura faites.

Et tandis que l'acquéreur, *qui n'aura pas acquitté la délégation, restera débiteur, envers lui, du montant des délégations en principaux et accessoires* (1), l'acquéreur qui les aura, au contraire acquittées, ne pourra, PAR UN DÉFAUT DE RÉCIPROCITÉ RÉVOLTANT, se prévaloir contre le vendeur, dont il aura payé les dettes, du bénéfice de la *subrogation consentie par le créancier acquitté.*

---

(1) Art. 10 du troisième projet.

Tel seroit, donc, l'effet de la résiliation violente que l'on propose, que le vendeur conserveroit tous les fruits du contrat, et que l'acquéreur seroit accablé des suites de son annullation, sans que, dans le projet de résolution, on aperçoive seulement le plus léger adoucissement à tant de maux que l'on crées exprès pour lui.

En vérité, on croiroit que le projet de résolution est un *code pénal* calculé, rédigé sur la ruine des principes, par ceux qui ont vendu des immeubles, non pour éviter des pertes, mais pour s'enrichir, en dépouillant, et, en dépossédant leurs acquéreurs.

De l'Imprimerie de DESENNE, rue des Moulins, N.° 546.